

Uzasadnienie

Projekt częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów, sporządzony został w ramach wykonania przez Wójta Gminy Potworów przepisów uchwały Rady Gminy Potworów Nr XIV.100.2016 z dn. 18 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi, wg stanu prawnego na dzień podjęcia ww. uchwały Rady Gminy.

Przedmiotową zmianę planu sporządzono celem usunięcia nadmiernie restrykcyjnych wymagań w zakresie kształtowania zabudowy na obszarze gminy, jakie ustala obowiązujący miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów, uchwalony uchwałą Rady Gminy Potworów Nr VIII/40/03 z dn. 31 lipca 2003 r. Plan ten dla wszystkich typów zabudowy nakazuje realizację dachów stromych, co w znacznym stopniu komplikuje, a w części przypadków uniemożliwia racjonalne kształtowanie zabudowy gospodarczej w siedliskach rolniczych. Zakres zmiany ogranicza się do wyżej opisanej problematyki przy założeniu, że pozostałe ustalenia planu zmienianego nie ulegną zmianie i jako takie nie są przedmiotem procedowania i ponownego uchwalenia.

Wójt Gminy Potworów, jako organ sporządzający projekt przedmiotowej zmiany planu przeanalizował uwarunkowania, o których mowa w art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) i mając na względzie założenia oraz ustalenia przedmiotowej częściowej zmiany planu, stwierdził, że realizacja postanowień przedmiotowej zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, a zatem zmiana planu spełnia warunki określone w art. 48 ust. 2 ww. ustawy, ponieważ stanowi ona niewielką modyfikację obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów w zakresie zasad kształtowania zabudowy (w części dotyczącej geometrii dachów i sposobu lokalizacji zabudowy) w obrębie terenów dotychczas pod nią przeznaczonych lub gdzie została ona na określonych warunkach dopuszczona. Stanowisko Wójta Gminy o możliwości odstąpienia od przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zostało potwierdzone uzgodnieniami z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – pismem z dnia 14.12.2016 r. znak: WOOŚ-III,410.795.2016.ARM oraz
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Przysusze – pismem z dnia 24.11.2016 r. znak: ZNS.700.9.2016.

Sporządzony projekt zmiany planu otrzymał komplet pozytywnych uzgodnień i opinii wymaganych na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy z dn. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część z nich zostało potwierdzone stosownym pismem. W stosunku do organów, które nie nadesłały w wyznaczonym terminie odpowiedzi zastosowano art. 25 ust. 2 ww. ustawy, w świetle których sytuacja ta została uznana przez organ opracowujący projekt planu za uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu bez uwag.

Podczas wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Przedmiotowy projekt zmiany planu nie był przedmiotem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Realizacja postanowień przedmiotowej zmiany planu nie wymaga określenia odrębnych metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu.

Uzasadnienie w zakresie wymagań art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu przyjmowany jest wraz z uzasadnieniem, zawierającym w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 1: Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1:

Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy <i>(W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się ...” [patrz pkt.1-13])</i>		
pkt	Wartości uwzględniane w planowaniu przestrzennym	Sposób realizacji w przedmiotowej zmianie planu
1	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Ograniczenie odstępstw od tradycyjnych form zabudowy wiejskiej wyłącznie do budynków o specyficznej funkcji, uzasadnione względami techniczno-eksploatacyjnymi i ekonomicznymi.
2	walory architektoniczne i krajobrazowe	Ograniczenie odstępstw od tradycyjnych form zabudowy wiejskiej wyłącznie do budynków o specyficznej funkcji, uzasadnione względami techniczno-eksploatacyjnymi i ekonomicznymi.
3	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	Nie dotyczy.
4	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
5	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	Nie dotyczy.
6	walory ekonomiczne przestrzeni	Zmiana planu umożliwia racjonalne kształtowanie zabudowy gospodarczej w siedliskach rolniczych, w zgodzie z aktualnymi rozwiązaniami technologicznymi dla budynków przechowalniczych.
7	prawo własności	Zmiana planu umożliwia racjonalne kształtowanie zabudowy gospodarczej w siedliskach rolniczych, w zgodzie z aktualnymi rozwiązaniami technologicznymi dla budynków przechowalniczych.
8	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie dotyczy.
9	potrzeby interesu publicznego	Nie dotyczy..
10	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Nie dotyczy.
11 12	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	a. ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu w Echu Dnia z dnia 12.07.2016 r. b. obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu na stronie BIP UG z dnia 12.07.2016 r. c. obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu wywieszane na tablicy ogłoszeń UM w dniach: 12.07 – 05.08.2016 r. d. ogłoszenie prasowe o wyłożeniu zmiany planu wraz z prognozą środowiskową do publicznego wglądu w Echu Dnia z

		<p>dnia 15.02.2017 r.</p> <p>e. obwieszczenie o wyłożeniu zmiany planu wraz z prognozą środowiskową do publicznego wglądu na stronie BIP UG z dnia 15.02.2017 r.</p> <p>f. obwieszczenie o wyłożeniu zmiany planu wraz z prognozą środowiskową do publicznego wglądu na tablicy ogłoszeń UG w dniach: 15.02.2017 r. – 11.04.2017 r.</p> <p>g. wyłożenie zmiany planu do publicznego wglądu w dniach: 01.03.2017 r. – 24.03.2017 r.</p>
13	zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Nie dotyczy.
<p>Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy <i>(„Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”)</i></p>		
1	konsekwencje przyjętych rozwiązań w zakresie ochrony lub zmian zagospodarowania terenu dla interesu publicznego	Nie dotyczy.
2	konsekwencje przyjętych rozwiązań w zakresie ochrony lub zmian zagospodarowania terenu dla interesu prywatnego	Zmiana planu umożliwi racjonalne kształtowanie zabudowy gospodarczej w siedliskach rolniczych, w zgodzie z aktualnymi rozwiązaniami technologicznymi dla budynków przechowalniczych.
4	zgodność z analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi	Przyjęte rozwiązania są zgodne z wynikami analiz przeprowadzonych w ramach opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, a także z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
<p>Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy <i>(„W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: ...” [patrz pkt.1-4])</i></p>		
pkt	Zasady zachowania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz uwzględniania walorów ekonomicznych przestrzeni	Sposób realizacji w przedmiotowej zmianie planu

1	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	Nie dotyczy.
2	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	Nie dotyczy.
3	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	Nie dotyczy.
4	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy	Nie dotyczy.
5	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w pkt. 4, w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy	Nie dotyczy.

Ad. 2: Zasadność sporządzenia niniejszego planu stwierdzona została zgodnie z wynikami analiz, wykonanych na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o pzp, Przy czym stosowna uchwały Rady Gminy Potworów nie została jeszcze, podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy.

Ad. 3: Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, brak konieczności realizacji infrastruktury drogowej i technicznej powoduje, że przyjęcie planu nie generuje kosztów gminy związanych z rozwojem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów”

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Potworów Nr XIV.100.2016 z dn. 18 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów z późniejszymi zmianami, przedmiotowa zmiana planu obejmuje obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych, ale dotyczy wyłącznie regulacji geometrii dachów i strefowania funkcji na terenach osiedleńczych.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów”, uchwalone uchwałą Nr XXVI.243.2014 Rady Gminy Potworów z dn. 13 sierpnia 2014 r.

Z uwagi na zakres zmiany, zasadniczo nie dotyczy ona regulacji obowiązującego studium w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności nie zmienia ona określonego w zmienianym planie przeznaczenia terenów, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, nie wprowadza nowych ograniczeń w zabudowie, itp.,.

W świetle powyższego rozpoznania ustaleń „Studium ...” stwierdza się zgodność częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potworów” uchwalonego uchwałą Nr XXVI.243.2014 Rady Gminy Potworów z dn. 13 sierpnia 2014 r.

